



**2019**  
**中期報告**

**CORE ECONOMY**  
**INVESTMENT GROUP LIMITED**  
**核心經濟投資集團有限公司**

(於百慕達存續之有限公司)  
(股份代號：339)

## 目錄

	頁次
公司資料	2
管理層討論及分析	3
其他資料	7
獨立審閱報告	11
簡明綜合中期財務報表	
簡明綜合損益及其他全面收益表	13
簡明綜合財務狀況表	14
簡明綜合權益變動表	15
簡明綜合現金流量表	16
簡明綜合財務報表附註	17

## 公司資料

### 董事會 執行董事

孫博先生 (主席)  
王大明先生

### 非執行董事

何宇先生\*  
梁乾原先生#

### 獨立非執行董事

陳銘先生  
莫浩明先生  
王人緯先生

### 行政總裁

張宇飛先生

### 公司秘書

張海好女士

### 核數師

羅申美會計師事務所  
執業會計師

### 註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street  
Hamilton HM 10  
Bermuda

### 香港主要營業地點

香港灣仔  
港灣道25號  
海港中心19樓  
04及05室

### 主要往來銀行

星展銀行 (香港) 有限公司

### 投資經理

中國光大證券 (香港) 有限公司

### 審核委員會

莫浩明先生 (主席)  
陳銘先生  
王人緯先生

### 薪酬委員會

王人緯先生 (主席)  
莫浩明先生  
孫博先生

### 提名委員會

孫博先生 (主席)  
莫浩明先生  
王人緯先生

### 主要股份登記處及過戶辦事處

Estera Management (Bermuda) Limited  
Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street  
Hamilton HM 10  
Bermuda

### 香港股份登記處及過戶辦事處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 股份代號

339

\* 於二零一九年三月二十一日獲委任

# 於二零一九年七月四日獲委任

## 管理層討論及分析

核心經濟投資集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事（「該等董事」，各董事為「董事」）會（「董事會」）欣然提呈截至二零一九年六月三十日止六個月（「本期間」）之未經審核綜合中期財務業績。

### 業績

於本期間，本集團錄得營業額約63,000港元（二零一八年：約58,000港元）、本公司擁有人應佔虧損約4,887,000港元（二零一八年：約5,412,000港元）及每股基本虧損0.031港元（二零一八年：0.039港元）。本期間所錄得營業額來自上市投資之股息收入以及銀行及其他利息收入。營業額的增加主要由於本期間錄得銀行及其他利息收入增加所致。

本集團的行政及其他經營開支約為5,509,000港元（二零一八年：約4,990,000港元）。本集團於本期間錄得按公平值計入在損益賬之金融資產公平值變動之收益淨額約641,000港元，去年同期則錄得虧損約480,000港元。虧損淨額減少主要由於按公平值計入在損益賬之金融資產公平值變動之收益淨額增加所致。

### 中期股息

董事會不建議派發截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（二零一八年：零港元）。

### 業務回顧

於過往數月，中美貿易緊張局勢加劇必然將阻礙跨境業務活動。脫歐談判仍存在高度不確定性。在香港，具爭議性的引渡法案引發大規模抗議可能損害經濟。一如所料，全球投資者對二零一九年持悲觀態度。當前，本集團於本期間保持其現有投資組合，惟將繼續尋覓不同投資機會，以提高投資組合價值。

於二零一九年六月三十日，本集團的上市證券組合由華潤置地有限公司、中國平安保險（集團）股份有限公司、融創中國控股有限公司、中國海外發展有限公司、新鴻基地產發展有限公司、長江實業集團有限公司、中國太平洋保險（集團）股份有限公司、九龍倉集團有限公司、中國太平保險控股有限公司、新華人壽保險股份有限公司、滙豐控股有限公司、中國人壽保險股份有限公司、長江和記實業有限公司、天津發展控股有限公司、Enterprise Products Partners L.P. 及 Energy Transfer L.P. 組成。

## 管理層討論及分析

於二零一九年六月三十日，本集團之投資總額約有12%（於二零一八年十二月三十一日：15%）為上市證券投資組合、3%（於二零一八年十二月三十一日：2%）為其他資產、13%（於二零一八年十二月三十一日：1%）為非流動資產，其中分別包括1%（於二零一八年十二月三十一日：1%）為物業、機器及設備及12%（於二零一八年十二月三十一日：無）為使用權資產；及72%（於二零一八年十二月三十一日：82%）則為存於香港銀行及一家金融機構之現金。

### 流動資金、財務資源及資金

本集團主要依賴股東資金、配售股份所得資金及業務運營產生之現金為其運營及擴張撥付資金。本集團維持強勁的現金狀況，於二零一九年六月三十日的現金及現金等值物為30,139,541港元（於二零一八年十二月三十一日：25,704,886港元）。於二零一九年六月三十日，本集團之綜合資產淨值為36,802,212港元（於二零一八年十二月三十一日：30,681,867港元），每股綜合資產淨值為0.22港元（於二零一八年十二月三十一日：0.22港元）。

於二零一九年二月二十五日，本公司成功根據一般授權配售其股本中合共27,800,000股（每股面值0.02港元）之新股份（「配售股份」），有關股份乃由配售代理根據日期分別為二零一九年一月二十五日及二零一九年二月十二日之配售協議（「配售協議」）及補充配售協議之條款及條件，按配售價（「配售價」）每股配售股份0.4港元配售予一名承配人，名為Sun Oxford Co., Limited（一間於香港註冊成立之有限公司）。

每股配售股份0.4港元之配售價較：(i) 股份於二零一九年一月二十五日（即配售協議日期）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）所報之收市價每股股份0.43港元折讓約6.98%；及(ii) 股份於緊接配售協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.43港元折讓約6.98%。本公司之合共27,800,000股新股份相當於本公司於緊接配售事項完成前已發行股本之19.97%及經配發及發行配售股份擴大後本公司已發行股本之約16.65%。股份配售事項之詳情載於本公司日期分別為二零一九年一月二十五日、二零一九年二月十二日及二零一九年二月二十五日之公告內。據本公司經作出一切合理查詢所深知、全悉及確信以及誠如配售代理所告知，截至完成日期，承配人及其最終實益擁有人均為獨立第三方且與本公司及其關連人士並無關連。

## 管理層討論及分析

所得款項總額及淨額分別約為11,120,000港元及11,000,000港元。每股配售淨價約為0.396港元。本公司擬將所得款項淨額中(i)約5,500,000港元用於未來投資及業務發展(「投資資金」)；及(ii)約5,500,000港元用作本公司的日常營運資金(「日常營運資金」)。於本期間，本集團已動用約4,000,000港元日常營運資金及尚未動用任何投資資金。

本集團並無重大負債。本集團之應計費用及其他應付款項於二零一九年六月三十日為118,000港元(於二零一八年十二月三十一日：564,311港元)及一項租賃負債為5,169,397港元(於二零一八年十二月三十一日：無)。本集團已就辦公室物業租賃合約確認一項使用權資產及一項租賃負債。進一步詳情已載於簡明綜合財務報表附註3。本集團之資本負債比率(按本集團之負債總額除以擁有人總權益計算)於二零一九年六月三十日為0.14(於二零一八年十二月三十一日：0.018)。

### 資本架構

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團之資本僅包含普通股。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團整體資本架構並無任何變動。

### 資本開支

本集團資本開支主要包括購買電腦設備、傢俬及固定裝置及辦公設備開支。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團產生資本開支金額為8,480港元(二零一八年：11,898港元)。

### 資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團並無任何重大資本承擔(於二零一八年十二月三十一日：無)。

### 外匯風險

由於本集團之部份業務交易以人民幣、新加坡元及美元計值，董事會認為本集團承受若干外匯風險。本集團目前並無有關外幣交易、資產及負債相關之外匯對沖政策。董事會將密切監察外匯風險。

## 管理層討論及分析

### 僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團已聘用合共10位（二零一八年：10位）僱員（包括本公司董事）。薪酬待遇包括基本薪金、強制性公積金、醫療保險及其他適當福利。薪酬待遇一般參考現行市況、個人資歷及表現制定，並根據個人特長及其他市場因素進行定期檢討。截至二零一九年六月三十日止六個月之員工成本總額為3,045,204港元（二零一八年：2,061,150港元）。

### 本集團資產之抵押

於二零一九年六月三十日，本集團並無抵押其資產（於二零一八年十二月三十一日：無）。

### 或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（於二零一八年十二月三十一日：無）。

### 報告期後事項

除上文所披露者外，截至二零一九年六月三十日止六個月後及截至本報告日期，本集團概無進行重大期後事項。

### 所持有重大投資

除上文所披露者外，本集團於二零一九年六月三十日並無持有其他重大投資。

### 有關重大投資或資本資產之未來計劃

於本報告日期，本集團並無就重大投資或資本資產簽立任何協議，亦無任何其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。然而，倘將來出現任何潛在投資機會，本集團將進行可行性研究及準備推行計劃以探討該投資機會對本集團及本公司股東整體是否有利。

### 展望

誠如「業務回顧」一節所描述，市場短期內將面臨動盪。本集團預期未來全球經濟將充滿挑戰。本集團管理層將根據本集團之投資目標及政策採納審慎措施以管理現有投資。另一方面，本集團將繼續尋求及評估良好的投資機遇，從而豐富投資組合，以增加本公司股東之回報。

## 其他資料

### 購股權計劃

本公司之購股權計劃（「購股權計劃」）於二零一六年五月十六日（「採納日期」）所舉行之股東特別大會上獲本公司股東採納。購股權計劃構成聯交所證券上市規則（「上市規則」）第17章所管限之購股權計劃。

購股權計劃於採納日期起計十年內有效，而購股權計劃旨在為本公司獎勵、獎賞、酬報、補償及／或提供福利予參與者提供靈活且有效之方法。根據購股權計劃，董事會可按於上市規則所指明之任何限制及規限下酌情向任何參與者提呈授出購股權、施加條款及條件，並釐定按購股權價格可予認購之股份數目。

根據購股權計劃授出之任何購股權之最低購股權價格不得低於下列三者中之較高金額：(i) 於提呈日期在聯交所之股份收市價；(ii) 緊接提呈日期前五個營業日在聯交所之股份平均收市價；及(iii) 股份之面值。

根據購股權計劃將授出的所有購股權及根據任何其他計劃將授出之任何購股權獲行使後將予發行之股份總數合共不得超逾於採納日期已發行股份總數之10%，惟由股東更新者除外。然而，因行使根據計劃及任何其他計劃已授出但尚未行使之所有尚未行使購股權而可能發行之股份總數不得超過不時已發行股份之30%。

於報告期內，概無購股權根據購股權計劃獲授出、獲行使、被註銷或失效，且於二零一九年六月三十日並無任何尚未行使之購股權。

## 其他資料

### 董事及主要行政人員於本公司或本公司的任何指明企業或任何其他相聯法團之股份、相關股份及債權證中之權益及／或淡倉

於二零一九年六月三十日，就董事所知，本公司董事及主要行政人員於本公司、其指明企業或任何其他相聯法團（按證券及期貨條例（《證券及期貨條例》）第XV部之涵義）之股份、相關股份及債權證中，擁有已記入本公司根據《證券及期貨條例》第352條須存置之登記冊之權益及／或淡倉，或根據上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須另行知會本公司及聯交所之權益及／或淡倉如下：

董事或主要行政人員姓名	身份	好倉／淡倉	所持股份數目	佔二零一九年
				六月三十日 已發行股本之 概約百分比
何宇 <sup>1</sup>	受控制公司的權益	好倉	27,800,000	16.65%
孫博	實益擁有人	好倉	22,275,000	13.34%
張宇飛	實益擁有人	好倉	8,000,000	4.79%

附註：

- 1 該等27,800,000股股份由何宇先生唯一全資擁有之Sun Oxford Co., Limited所持有。根據證券及期貨條例，何宇先生被視為於該等27,800,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於期內任何時間，董事或主要行政人員概無擁有須根據《證券及期貨條例》披露之認購本公司及其指明企業或任何其他相聯法團股份的任何權利的權益，亦無獲授或行使該等權利。

除上文所披露者外，於期內任何時間，本公司或其附屬公司均無訂立任何安排，致使本公司董事或主要行政人員於本公司、其指明企業或任何其他相聯法團股份或相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

## 其他資料

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及／或淡倉

除「董事及主要行政人員於本公司或本公司的任何指明企業或任何其他相聯法團之股份、相關股份及債權證中之權益及／或淡倉」所披露者外，於二零一九年六月三十日，概無其他人士已告知本公司其於本公司之股份及相關股份中擁有權益或淡倉而須記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第XV部第336條備存之主要股東登記冊內。

### 購買股份或債權證的安排

除本報告上文「董事及主要行政人員於本公司或本公司的任何指明企業或任何其他相聯法團之股份、相關股份及債權證中之權益及／或淡倉」及「購股權計劃」所披露者外，於報告期內任何時間，本公司並無訂立任何安排，致使本公司董事及主要行政人員可藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲得利益。

### 董事及主要行政人員資料變動

何宇先生已獲委任為本公司非執行董事，自二零一九年三月二十一日生效。有關更多詳情載於本公司日期為二零一九年三月二十一日之公告。

梁乾原先生已獲委任為本公司非執行董事，自二零一九年七月四日生效。有關更多詳情載於本公司日期為二零一九年七月四日之公告。

除上述所披露者外，並無其他董事及主要行政人員資料變更須根據上市規則第13.51B(1)條作出披露。

## 其他資料

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載之標準守則，其條款不遜於標準守則所載之規定準則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事於報告期內已就董事進行證券交易遵守標準守則所載之規定標準及其行為守則。

### 企業管治

本公司致力維持及確保高標準之企業管治常規，且本公司採納之企業管治原則符合本公司及其股東之最佳利益。本公司已設立符合上市規則附錄14所載之企業管治守則（「企業管治守則」）規定之企業管治程序。董事會已檢討並採納企業管治守則作為本公司之企業管治常規守則。截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司已遵守企業管治守則項下之守則條文。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於報告期內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

### 審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」），其職權範圍符合上市規則之規定，由三名獨立非執行董事莫浩明先生（審核委員會主席）、陳銘先生及王人緯先生組成。審核委員會與本公司管理層已審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表，包括本集團採納之會計原則及慣例，並與本公司管理層討論有關財務申報程序、內部控制及風險管理系統。

### 賬目審閱

外聘核數師羅申美會計師事務所已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」審閱截至二零一九年六月三十日止六個月之中期財務資料。

## 獨立審閱報告



致核心經濟投資集團有限公司董事會

(於百慕達存續之有限公司)

### 引言

本行已審閱載於第13頁至第34頁的中期財務資料，該等財務資料包括 貴公司及其附屬公司於二零一九年六月三十日之簡明綜合財務狀況表與其截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，重大會計政策概要及其他說明附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告須符合上述規則的有關條文及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）。董事須負責根據香港會計準則第34號編製和呈報本中期財務資料。本行的責任為根據審閱的結果，對本中期財務資料作出結論。本報告乃按照雙方於應聘書內協定的條款僅向整體董事會報告本行的結論，除此之外本報告別無其他目的。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

### 審閱範圍

本行已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱工作。中期財務資料審閱工作主要包括向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及進行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠小於根據香港審計準則進行審核的範圍，故不能令本行保證本行將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

## 獨立審閱報告

### 結論

按照本行的審閱工作，本行並無發現任何事項導致本行相信中期財務資料在各重大方面未有按照香港會計準則第34號編製。

羅申美會計師事務所

執業會計師

香港

二零一九年八月二十三日

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月 二零一九年 港元	二零一八年 港元
收益	5	<b>62,944</b>	58,076
按公平值計入在損益賬之 金融資產公平值變動淨額	6	<b>641,413</b>	(480,073)
行政及其他經營開支		<b>(5,509,150)</b>	(4,990,061)
<b>經營虧損</b>		<b>(4,804,793)</b>	(5,412,058)
融資成本		<b>(82,171)</b>	—
<b>除稅前虧損</b>		<b>(4,886,964)</b>	(5,412,058)
所得稅	7	—	—
<b>期內本公司擁有人應佔虧損</b>	8	<b>(4,886,964)</b>	(5,412,058)
期內經扣除稅項後的其他全面收益： 可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務的匯兌差額		<b>(635)</b>	—
<b>期內本公司擁有人應佔全面收益總額</b>		<b>(4,887,599)</b>	(5,412,058)
<b>每股虧損</b>			
基本	11	<b>(0.031)</b>	(0.039)

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	(未經審核) 二零一九年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一八年 十二月三十一日 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	12	<b>176,957</b>	227,254
使用權資產		<b>5,273,179</b>	–
		<b>5,450,136</b>	227,254
<b>流動資產</b>			
按公平值計入在損益賬之金融資產	13	<b>5,183,108</b>	4,804,779
預付款項、按金及其他應收款項		<b>1,316,824</b>	509,259
現金及現金等價物		<b>30,139,541</b>	25,704,886
		<b>36,639,473</b>	31,018,924
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項		<b>118,000</b>	564,311
租賃負債		<b>3,239,196</b>	–
		<b>3,357,196</b>	564,311
<b>流動資產淨值</b>		<b>33,282,277</b>	30,454,613
<b>總資產減流動負債</b>		<b>38,732,413</b>	30,681,867
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		<b>1,930,201</b>	–
<b>資產淨值</b>		<b>36,802,212</b>	30,681,867
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	14	<b>3,340,000</b>	2,784,000
儲備		<b>33,462,212</b>	27,897,867
<b>總權益</b>		<b>36,802,212</b>	30,681,867
<b>每股資產淨值</b>	15	<b>0.22</b>	0.22

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	(未經審核)					
	股本 港元	股份溢價賬 港元	繳入盈餘賬 港元	匯兌儲備 港元	累計虧損 港元	總權益 港元
於二零一八年一月一日	2,784,000	50,339,486	28,040,011	-	(38,890,666)	42,272,831
期內全面收益總額及權益變動	-	-	-	-	(5,412,058)	(5,412,058)
於二零一八年六月三十日	2,784,000	50,339,486	28,040,011	-	(44,302,724)	36,860,773
於二零一九年一月一日	<b>2,784,000</b>	<b>50,339,486</b>	<b>28,040,011</b>	<b>(702)</b>	<b>(50,480,928)</b>	<b>30,681,867</b>
股份發行(附註14)	<b>556,000</b>	<b>10,451,944</b>	-	-	-	<b>11,007,944</b>
期內全面收益總額	-	-	-	<b>(635)</b>	<b>(4,886,964)</b>	<b>(4,887,599)</b>
期內權益變動	<b>556,000</b>	<b>10,451,944</b>	-	<b>(635)</b>	<b>(4,886,964)</b>	<b>6,120,345</b>
於二零一九年六月三十日	<b>3,340,000</b>	<b>60,791,430</b>	<b>28,040,011</b>	<b>(1,337)</b>	<b>(55,367,892)</b>	<b>36,802,212</b>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港元	港元
經營業務所用現金淨額	<b>(6,564,174)</b>	(4,909,571)
投資活動所用現金淨額	<b>(8,480)</b>	(11,898)
融資活動所得現金淨額	<b>11,007,944</b>	–
現金及現金等值物增加／(減少)淨值	<b>4,435,290</b>	(4,921,469)
匯率變動之影響	<b>(635)</b>	–
於一月一日之現金及現金等值物	<b>25,704,886</b>	36,226,467
於六月三十日之現金及現金等值物		
現金及現金等值物	<b>30,139,541</b>	31,304,998

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 1. 公司資料

核心經濟投資集團有限公司（「本公司」）根據一九八一年《百慕達公司法》作為一間受豁免有限公司並於百慕達存續。本公司之註冊辦事處位於Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda。本公司之主要營業地點為香港灣仔港灣道25號海港中心19樓04及05室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

本公司為一家投資控股公司，主要業務為投資及買賣上市及非上市公司股本證券。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

### 2. 編製基準

該等簡明綜合中期財務報表乃未經審核。

截至二零一九年六月三十日止六個月（「本期間」）之簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定而編製。

該等簡明綜合中期財務報表不包括所有須於年度財務報表載列之資料及披露，並應同時與二零一八年度財務報表一併閱讀。除以下所載列者外，編製該等簡明綜合中期財務報表所用之會計政策（包括估計不確定性的主要來源）及計算方法均與截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納由香港會計師公會頒佈與其業務有關且於其二零一九年一月一日開始的會計年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。本集團尚未提早採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則、詮釋或修訂。

本集團於二零一九年一月一日起首次採納香港財務報告準則第16號租賃。若干其他新準則自二零一九年一月一日起生效，但並未對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

#### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋（「國際財務報告詮釋委員會」）第4號釐定安排是否包括租賃、香港（準則詮釋委員會）詮釋（「準則詮釋委員會」）第15號經營租賃－獎勵及準則詮釋委員會第27號評估涉及租賃法律形式交易之內容。香港財務報告準則第16號為承租人引入了單一之資產負債表內租賃會計模式。因此，本集團作為承租人確認使用權資產（相當於其使用相關資產的權利）及租賃負債（相當於其支付租賃款項的責任）。

本集團已使用經修訂的追溯法應用香港財務報告準則第16號，其中首次應用的累計影響於二零一九年一月一日的累計虧損確認。因此，二零一八年呈列的比較資料並未重列－即根據香港會計準則第17號及相關詮釋按先前報告呈列。會計政策變動詳情披露如下。

#### (a) 租賃定義

此前，本集團於合約開始時根據國際財務報告詮釋委員會第4號釐定安排是否包括租賃確定安排是否租賃或包括租賃。本集團現根據租賃新定義評估合約是否租賃或包括租賃。根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃 (續)

##### (a) 租賃定義 (續)

於過渡至香港財務報告準則第16號時，本集團選擇應用實際權宜方法繼續沿用交易為租賃之評估。其僅將香港財務報告準則第16號應用於先前確認為租賃的合約。根據香港會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會第4號未確認為租賃的合約不用重新評估。因此，根據香港財務報告準則第16號的租賃定義僅適用於二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。

包含租賃部分的合約於開始或重新評估時，本集團根據其相對獨立價格將合約中的代價分配予各個租賃及非租賃部分。然而，就其作為承租人的物業租賃而言，本集團已選擇不會區分非租賃部分，而是將租賃及非租賃部分入賬列為單一租賃部分。

##### (b) 作為承租人

本集團租賃一處辦公室物業作為其主要營業地點。

作為承租人，本集團先前根據其租賃是否已轉讓所有權的絕大部分風險及回報作評估，將其租賃分類為經營或融資租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團就其租賃辦公室物業確認一項使用權資產及一項租賃負債。

於二零一九年六月三十日，已確認與辦公室物業有關的使用權資產為5,273,179港元（於二零一九年一月一日：6,895,695港元）。

##### 主要會計政策

本集團於租賃開始日期確認一項使用權資產及一項租賃負債。使用權資產初步按成本及其後按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債若干重新計量作出調整。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃 (續)

##### (b) 作為承租人 (續)

###### 主要會計政策 (續)

租賃負債初步按租賃款項 (非於開始日期支付) 的現值計量, 並使用租賃內含利率貼現, 或倘利率無法確定, 則使用本集團的增量借款利率。一般而言, 本集團使用其增量借款利率作為貼現率。

租賃負債其後按租賃負債的利息成本增加及按已支付租賃款項減少。當由指數或利率變動引起的未來租賃款項變動、剩餘價值擔保項下預期應付金額估計變動、對購買或延期權是否合理確定行使或終止權是否合理確定不予行使的評估變動 (如適用), 則重新計量。

本集團已運用判斷釐定其為承租人的租賃合約 (包括重續權) 的租賃期。對本集團是否合理確定行使有關選擇權的評估會影響租賃期, 其亦大幅影響已確認的租賃負債及使用權資產金額。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃 (續)

##### (b) 作為承租人 (續)

###### 過渡

先前，本集團根據香港會計準則第17號將其辦公室物業租賃分類為經營租賃。租賃期為26個月，並包括可於不可撤銷期間結束後有權延長額外10個月的租賃期。

於過渡時，就根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃而言，租賃負債按餘下租賃付款的現值計量，並根據本集團於二零一九年一月一日的增量借貸利率貼現。使用權資產按相等於租賃負債的款項（經任何預付或應計租賃付款款項調整後）計量：

本集團應用香港財務報告準則第16號於先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃時使用以下實際權宜方法。

- 對於租賃期少於12個月的租賃，採納豁免不確認使用權資產及負債。
- 在初始應用日期計量使用權資產時不包括初始直接成本。
- 倘合約包含延長或終止租賃的選擇權，則於事後釐定租賃期。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃 (續)

##### (c) 對財務報表的影響

##### 過渡之影響

於過渡至香港財務報告準則第16號，本集團確認一項額外使用權資產及一項額外租賃負債。會計政策變動對以下於二零一九年一月一日的簡明綜合財務狀況表(增加/(減少))的項目的影響概要如下。

	二零一九年 一月一日 港元
<b>資產</b>	
使用權資產	<b>6,895,695</b>
預付款項	<b>(139,113)</b>
<b>總資產</b>	<b>6,756,582</b>
<b>負債</b>	
租賃負債	<b>(6,756,582)</b>
<b>總負債</b>	<b>(6,756,582)</b>

就分類為經營租賃的租賃計量租賃負債時，本集團於二零一九年一月一日使用其增量借貸利率貼現租賃款項。所應用的利率為2.729%。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃 (續)

#### (c) 對財務報表的影響 (續)

過渡之影響 (續)

	二零一九年 一月一日 港元
於本集團的綜合財務報表披露 於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	<b>7,080,852</b>
於初始應用時使用增量借貸利率貼現及 於二零一九年一月一日確認為租賃負債	<b>6,756,582</b>
其為：	
流動租賃負債	<b>3,195,882</b>
非流動租賃負債	<b>3,560,700</b>
	<b>6,756,582</b>

#### 期間的影響

因初始應用香港財務報告準則第16號，就先前獲分類為經營租賃的租賃而言，本集團於二零一九年六月三十日確認使用權資產5,273,179港元及租賃負債5,169,397港元。

此外，就香港財務報告準則第16號項下的租賃而言，本集團已確認折舊及融資成本，而非經營租賃開支。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團確認折舊費用1,622,517港元及來自租賃的融資成本82,171港元。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 4. 公平值計量

本集團之金融資產及金融負債之賬面值與其各自的公平值已在簡明綜合財務狀況表內反映。

公平值是於計量日，在有序交易中將收到的出售資產或支付轉讓負債與市場參與者之間的價格。以下披露透過公平值級別計算公平值的方式，其劃分成三個級別的輸入數據以用於測量公平值的估值方法：

第一級輸入數據：本集團於計量日期在活躍市場就同一資產或負債可獲得的報價（未經調整）。

第二級輸入數據：除第一級輸入數據的報價以外，就資產或負債以其他直接或間接可觀察的輸入數據。

第三級輸入數據：資產或負債的不可觀察得到之輸入數據。

本集團的政策是於事件發生當日或引致轉移情況變動當日確認該三個級別之轉入和轉出。

本集團按公平值計入在損益賬之金融資產的經常性公平值計量均採用第一級輸入數據釐定公平值。

### 5. 收益及分部資料

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港元	港元
上市證券之股息收入	44,577	56,171
銀行利息收入	13,843	1,249
其他利息收入	4,524	656
收益	62,944	58,076
出售按公平值計入在損益賬之金融資產之所得款項	263,084	-

由於本集團所有收益、經營業績、資產與負債之貢獻乃來自於香港進行或主要源自香港之投資業務，故無呈列分部資料。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 6. 按公平值計入在損益賬之金融資產公平值變動淨額

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港元	港元
出售按公平值計入在損益賬之金融資產之 已變現收益淨額	1,242	-
按公平值計入在損益賬之金融資產之 未變現收益/(虧損)淨額	640,171	(480,073)
	<b>641,413</b>	(480,073)

### 7. 所得稅

由於本公司於本期間內並無應課稅盈利，故毋須作出香港利得稅撥備（二零一八年：無）。

於二零一九年六月三十日，本集團有未動用稅務虧損67,567,490港元（於二零一八年十二月三十一日：62,162,754港元）可用作抵銷未來盈利。由於無法預測未來盈利來源，故並無於簡明綜合中期財務報表確認遞延稅項資產。

### 8. 期內本公司擁有人應佔虧損

本集團於本期間的本公司擁有人應佔虧損經扣除下列項目後入賬：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港元	港元
折舊	1,681,294	57,929
董事酬金		
— 袍金	837,548	360,000
投資管理費用（附註9）	360,000	360,000
經營租賃費用—土地與樓宇	-	1,435,230

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 9. 持續關連交易

本公司與中國光大證券(香港)有限公司(「中國光大證券」)訂立投資管理協議，以於二零一六年五月十二日起為本公司提供兩年投資管理服務，投資管理費固定為每月60,000港元，每月延滯支付。於二零一八年五月十一日，本公司與中國光大證券訂立一份新投資管理協議，將協議期限由二零一八年五月十二日額外延長兩年，至二零二零年五月十一日，月費及付款條款維持不變。於本期間內，中國光大證券獲支付管理費用360,000港元。

上市規則第14A.08條規定，倘上市公司為根據上市規則第21章上市的投資公司，則其關連人士亦包括投資經理。因此，根據上市規則第14A章，中國光大證券根據上述投資管理協議為本公司提供投資管理服務構成本公司的持續關連交易。

### 10. 股息

董事不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月派付任何中期股息(二零一八年：無)。

### 11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據本期間內本公司擁有人應佔虧損4,886,964港元(二零一八年：5,412,058港元)及於本期間內已發行普通股加權平均股數為158,552,487股(二零一八年：139,200,000股)計算。

由於本公司並無於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月發行具潛在攤薄性質之普通股，因此並無呈列每股攤薄虧損。

### 12. 物業、機器及設備

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團所收購物業、機器及設備之價值為8,480港元(二零一八年：11,898港元)。

### 13. 按公平值計入在損益賬之金融資產

	(未經審核) 二零一九年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一八年 十二月三十一日 港元
股本證券，按公平值		
香港上市	<b>4,333,735</b>	3,785,220
香港以外上市	<b>849,373</b>	1,019,559
	<b>5,183,108</b>	4,804,779

上述金融資產的賬面值分類為持作買賣。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 13. 按公平值計入在損益賬之金融資產(續)

上述投資指上市股本證券，為本集團提供機會透過股息收入及公平值收益而獲取回報。該投資並無固定到期日或票面利率。

上市證券之公平值乃根據所報市價釐定。

本集團按公平值計入在損益賬之金融資產之詳情如下：

於二零一九年六月三十日

所投資公司之名稱	註冊成立地點	所持有之 股份數目	所持有投資 對象資本之 比例	成本值 港元	市值 港元	公平值 收益/ (虧損) 港元	期內收取 之股息 收入 港元	派息率	本集團應 佔資產淨值 港元
<b>香港上市：</b>									
華潤置地有限公司(「華潤置地」)	開曼群島	16,000	少於1%	363,200	550,400	187,200	-	不適用	378,439
中國平安保險(集團)股份有限公司 (「平安」)	中華人民共和國 (「中國」)	5,000	少於1%	400,250	469,000	68,750	-	不適用	194,420
融創中國控股有限公司(「融創中國」)	開曼群島	11,000	少於1%	396,650	422,400	35,750	-	不適用	178,170
中國海外發展有限公司 (「中國海外發展」)	香港	14,000	少於1%	350,000	403,200	53,200	-	不適用	396,396
新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基」)	香港	3,000	少於1%	381,000	397,500	16,500	3,750	5.66	565,143
長江實業集團有限公司(「長江實業」)	開曼群島	5,500	少於1%	365,750	336,325	(29,425)	7,865	7.59	495,456
中國太平洋保險(集團)股份有限公司 (「中國太平洋」)	中國	10,600	少於1%	394,320	323,830	(70,490)	-	不適用	216,096
九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)	香港	15,000	少於1%	380,250	310,500	(69,750)	6,000	5.45	701,589
中國太平保險控股有限公司	香港	14,000	少於1%	400,400	292,600	(107,800)	-	不適用	256,042
新華人壽保險股份有限公司	中國	7,700	少於1%	399,245	292,600	(106,645)	-	不適用	184,327
滙豐控股有限公司	英格蘭	2,400	少於1%	178,200	155,520	(22,680)	3,965	0.33	175,682
中國人壽保險股份有限公司	中國	8,000	少於1%	194,000	153,920	(40,080)	-	不適用	118,536
長江和記實業有限公司	開曼群島	1,500	少於1%	152,700	115,500	(37,200)	3,450	4.40	171,796
天津發展控股有限公司	香港	44,000	少於1%	180,558	110,440	(70,118)	-	不適用	464,170
<b>香港以外上市：</b>									
Enterprise Products Partners L.P. (「EPD」)	美國	2,000	少於1%	413,959	449,506	35,547	8,596	2.66	174,474
Energy Transfer L.P. (「ET」)	美國	3,648	少於1%	400,624	399,867	(757)	10,962	1.93	226,643
				5,341,106	5,183,108	(157,998)			

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 13. 按公平值計入在損益賬之金融資產(續)

本集團按公平值計入在損益賬之金融資產之詳情如下：(續)

於二零一八年十二月三十一日

所投資公司之名稱	註冊成立地點	所持有之 股份數目	所持有投資 對象資本之 比例	成本值 港元	市值 港元	公平值 收益/ (虧損) 港元	年內收取 之股息 收入 港元	派息率	本集團應 佔資產淨值 港元
<b>香港上市：</b>									
華潤置地有限公司	開曼群島	16,000	少於1%	363,200	481,600	118,400	15,952	10.64	336,628
中國海外發展有限公司	香港	14,000	少於1%	350,000	376,600	26,600	11,900	9.04	362,236
中國平安保險(集團)股份有限公司	中國	5,000	少於1%	400,250	345,750	(54,500)	9,829	13.01	173,313
新鴻基地產發展有限公司	香港	3,000	少於1%	381,000	334,800	(46,200)	13,950	9.35	565,232
長江實業集團有限公司	開曼群島	5,500	少於1%	365,750	315,150	(50,600)	9,625	13.69	481,767
九龍倉集團有限公司	香港	15,000	少於1%	380,250	306,000	(74,250)	18,000	7.57	666,648
中國太平洋保險控股有限公司	香港	14,000	少於1%	400,400	301,000	(99,400)	1,400	16.36	264,250
融創中國控股有限公司	開曼群島	11,000	少於1%	386,650	280,500	(106,150)	6,743	5.20	140,634
中國太平洋保險(集團)股份有限公司	中國	10,600	少於1%	394,320	268,710	(125,610)	9,348	2.12	199,212
新華人壽保險股份有限公司	中國	7,700	少於1%	399,245	239,470	(159,775)	4,361	3.53	184,327
滙豐控股有限公司	英格蘭	2,400	少於1%	178,200	155,520	(22,680)	9,600	4.44	171,990
天津發展控股有限公司	香港	44,000	少於1%	180,558	134,200	(46,358)	3,436	10.90	475,124
中國人壽保險股份有限公司	中國	8,000	少於1%	194,000	133,120	(60,880)	3,524	2.96	108,081
長江和記實業有限公司	開曼群島	1,500	少於1%	152,700	112,800	(39,900)	4,410	6.51	173,544
<b>香港以外上市：</b>									
Enterprise Products Partners L.P.	美國	2,000	少於1%	413,959	383,678	(30,281)	16,870	6.23	171,230
Energy Transfer, L.P.	美國	3,648	少於1%	400,624	375,955	(24,669)	29,241	3.92	224,502
Cityneon Holdings Limited	新加坡	34,800	少於1%	190,522	259,926	69,404	-	不適用	57,717
				<b>5,531,628</b>	<b>4,804,779</b>	<b>(726,849)</b>			

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 13. 按公平值計入在損益賬之金融資產(續)

所投資上市公司(本集團之十大投資)之業務及財務資料按各自刊發之年報及中期報告概述如下:

- (a) 華潤置地主要於中國從事銷售物業之發展、物業投資及管理、酒店經營，並提供建築、裝修服務及其他物業發展相關服務。截至二零一八年十二月三十一日止年度，華潤置地之經審核擁有人應佔綜合溢利約為28,760,662,000港元(二零一七年(經重列):22,736,505,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，華潤置地之經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為157,554,694,000港元(二零一七年(經重列):143,530,486,000港元)。截至二零一九年六月三十日止六個月，華潤置地之未經審核擁有人應佔綜合溢利約為14,693,809,000港元(二零一八年:10,900,782,000港元)。於二零一九年六月三十日，華潤置地之未經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為163,933,771,000港元(二零一八年:145,821,853,000港元)。
- (b) 平安主要從事提供綜合金融產品及服務，並從事人壽保險、財產保險、信託、證券及其他資產管理業務以及銀行業務。截至二零一八年十二月三十一日止年度，平安之經審核擁有人應佔綜合溢利約為127,445,586,000港元(二零一七年:102,869,914,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，平安之經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為633,640,009,000港元(二零一七年:567,500,514,000港元)。截至二零一九年六月三十日止六個月，平安之未經審核擁有人應佔綜合溢利約為112,776,710,000港元(二零一八年:71,549,802,000港元)。於二零一九年六月三十日，平安之未經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為710,809,201,000港元(二零一八年:610,076,674,000港元)。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 13. 按公平值計入在損益賬之金融資產(續)

- (c) 融創中國主要在中國從事物業發展及投資、物業管理服務及運營業務。截至二零一八年十二月三十一日止年度，融創中國之經審核擁有人應佔綜合溢利約為19,657,850,000港元(二零一七年：12,706,161,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，融創中國之經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為64,713,730,000港元(二零一七年：52,514,506,000港元)。截至二零一九年六月三十日止六個月，融創中國之未經審核擁有人應佔綜合溢利約為11,876,569,000港元(二零一八年：7,834,466,000港元)。於二零一九年六月三十日，融創中國之未經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為71,904,795,000港元(二零一八年：56,331,862,000港元)。
- (d) 中國海外發展主要從事物業發展及投資並提供房地產管理服務以及建築及樓宇設計諮詢服務。截至二零一八年十二月三十一日止年度，中國海外發展之經審核擁有人應佔綜合溢利約為44,900,303,000港元(二零一七年：40,766,835,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，中國海外發展之經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為283,481,070,000港元(二零一七年：265,694,287,000港元)。截至二零一九年六月三十日止六個月，中國海外發展之未經審核擁有人應佔綜合溢利約為24,941,516,000港元(二零一八年：23,218,766,000港元)。於二零一九年六月三十日，中國海外發展之未經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為302,389,344,000港元(二零一八年：275,879,467,000港元)。
- (e) 新鴻基主要從事發展及投資房地產物業以供出售及租賃之用、經營酒店、電訊、運輸基建及物流。截至二零一八年六月三十日止年度，新鴻基之經審核擁有人應佔綜合溢利約為49,951,000,000港元(二零一七年：41,782,000,000港元)。於二零一八年六月三十日，新鴻基之經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為539,098,000,000港元(二零一七年：498,215,000,000港元)。截至二零一八年十二月三十一日止六個月，新鴻基之未經審核擁有人應佔綜合溢利約為20,469,000,000港元(二零一七年：33,031,000,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，新鴻基之未經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為545,856,000,000港元(二零一七年：526,547,000,000港元)。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 13. 按公平值計入在損益賬之金融資產(續)

- (f) 長江實業主要從事物業發展及投資業務、酒店及服務套房經營業務、物業及項目管理以及飛機租賃業務。截至二零一八年十二月三十一日止年度，長江實業之經審核擁有人應佔綜合溢利約為40,117,000,000港元(二零一七年：30,125,000,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，長江實業之經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為323,520,000,000港元(二零一七年：291,552,000,000港元)。截至二零一九年六月三十日止六個月，長江實業之未經審核擁有人應佔綜合溢利約為15,128,000,000港元(二零一八年：24,753,000,000港元)。於二零一九年六月三十日，長江實業之未經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為332,712,000,000港元(二零一八年：312,255,000,000港元)。
- (g) 中國太平洋的主要經營業務為財產及意外保險業務、人壽保險業務、養老險及年金業務以及資產管理業務。截至二零一八年十二月三十一日止年度，中國太平洋之經審核擁有人應佔綜合溢利約為21,381,345,000港元(二零一七年：16,930,211,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，中國太平洋之經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為170,307,234,000港元(二零一七年：164,846,352,000港元)。截至二零一九年六月三十日止六個月，中國太平洋之未經審核擁有人應佔綜合溢利約為18,684,892,000港元(二零一八年：10,165,626,000港元)。於二零一九年六月三十日，中國太平洋之未經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為184,743,304,000港元(二零一八年：164,181,572,000港元)。
- (h) 九龍倉主要從事物業相關業務，並有五個經營分部。該等分部為投資物業、發展物業、酒店、物流和通訊、媒體及娛樂。截至二零一八年十二月三十一日止年度，九龍倉之經審核擁有人應佔綜合溢利約為6,623,000,000港元(二零一七年：21,876,000,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，九龍倉之經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為135,424,000,000港元(二零一七年：141,974,000,000港元)。截至二零一九年六月三十日止六個月，九龍倉之未經審核擁有人應佔綜合溢利約為2,450,000,000港元(二零一八年：2,860,000,000港元)。於二零一九年六月三十日，九龍倉之未經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為142,522,000,000港元(二零一八年：142,516,000,000港元)。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 13. 按公平值計入在損益賬之金融資產(續)

- (i) EPD 為向天然氣、天然氣凝液、原油、石油化工及提煉產品生產商及消費者提供中游能源服務的領先北美供應商。截至二零一八年十二月三十一日止年度，EPD 之經審核擁有人應佔綜合溢利約為32,704,940,000港元(二零一七年：21,814,945,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，EPD 之經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為186,868,320,000港元(二零一七年：176,183,821,000港元)。截至二零一九年六月三十日止六個月，EPD 之未經審核擁有人應佔綜合溢利約為19,415,469,000港元(二零一八年：12,341,876,000港元)。於二零一九年六月三十日，EPD 之未經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為190,923,718,000港元(二零一八年：177,881,374,000港元)。
- (j) ET 主要於美國從事天然氣及液態燃油經營業務：天然氣凝液及提煉產品運輸、油庫服務，並進行收購及市場營銷活動。截至二零一八年十二月三十一日止年度，ET 之經審核擁有人應佔綜合溢利約為12,996,070,000港元(二零一七年：7,683,898,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，ET 之經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為161,059,210,000港元(二零一七年：220,893,966,000港元)。截至二零一九年六月三十日止六個月，ET 之未經審核擁有人應佔綜合溢利約為13,695,624,000港元(二零一八年：2,265,355,000港元)。於二零一九年六月三十日，ET 之未經審核擁有人應佔綜合資產淨值約為162,755,208,000港元(二零一八年：218,628,790,000港元)。

### 14. 股本

	(未經審核)	(經審核)
	二零一九年	二零一八年
	六月三十日	十二月三十一日
	港元	港元
法定：		
1,000,000,000股每股面值0.02港元普通股	<b>20,000,000</b>	20,000,000
已發行及繳足：		
167,000,000股(於二零一八年十二月三十一日：		
139,200,000股)每股面值0.02港元普通股	<b>3,340,000</b>	2,784,000

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 14. 股本(續)

本公司已發行股本之變動概述如下：

	附註	已發行 股份數目	已發行 股份面值 港元
於二零一八年一月一日、 二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日		<b>139,200,000</b>	2,784,000
發行股份	(a)	<b>27,800,000</b>	556,000
於二零一九年六月三十日		<b>167,000,000</b>	3,340,000

附註：

- (a) 於二零一九年一月二十五日，本公司與博恩證券有限公司訂立配售協議，內容有關按配售價每股0.4港元向獨立投資者配售27,800,000股每股面值0.02港元的普通股（「配售股份」）。配售已於二零一九年二月二十五日完成，且配售股份已按配售價每股0.4港元發行及配發予一名承配人，即Sun Oxford Co., Limited。據本公司經作出有關合理查詢後所深知、全悉及確信以及誠如配售代理所告知，承配人及其最終實益擁有人於完成日期均為與本公司及其關連人士概無關連的獨立第三方。發行股份的溢價10,451,944港元（扣除股份發行開支112,056港元）乃計入本公司股份溢價賬。

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，概無購股權根據本公司於二零一六年五月十六日採納之購股權計劃獲授出、獲行使、被註銷或失效。於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，並無尚未行使之購股權。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 15. 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據二零一九年六月三十日本集團之資產淨值36,802,212港元（於二零一八年十二月三十一日：30,681,867港元）及於該日已發行普通股167,000,000股（於二零一八年十二月三十一日：139,200,000股）計算。

### 16. 關聯方交易

#### 主要管理層人員薪酬

本集團主要管理層人員包括全體董事及行政總裁。彼等之薪酬詳情披露如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港元	二零一八年 港元
袍金	<b>837,548</b>	360,000
薪金	<b>1,200,000</b>	780,000
退休福利計劃供款	<b>6,000</b>	4,500
	<b>2,043,548</b>	1,144,500

### 17. 或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（於二零一八年十二月三十一日：無）。

### 18. 批准中期財務報表

本未經審核簡明綜合中期財務報表已於二零一九年八月二十三日獲董事會批准及授權刊發。